

## 湘南アーキテクチャ株式会社 工事下請負契約約款

(総則)

第一条 元請負人(以下「甲」という。)及び下請負人(以下「乙」という。)は、甲が乙に注文する工事を発注書に定めるもののほか、この工事下請負契約約款(以下「約款」という。)及び設計図書に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行する。

2 この約款の各条項に基づく協議、承諾、通知、指示、請求等は、原則として、書面により行う。

3 甲は、乙に対し、建設業法(昭和二十四年法律第百号)その他工事の施工、労働者の使用等に関する法令に基づき必要な指示、指導を行い、乙はこれに従う。

(権利義務の譲渡)

第二条 甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させることはできない。

2 甲及び乙は、相手方の書面による承諾を得なければ、この契約の目的物並びに検査済の工事材料及び建築設備の機器(いずれも製造工場等にある製品を含む。以下同じ。)を第三者に譲渡し、若しくは貸与し、又は抵当権その他の担保の目的に供することはできない。

(一括委任又は一括下請負の禁止)

第三条 乙は、一括してこの工事の全部又は一部を第三者に委任し又は請け負わせてはならない。ただし、公共工事及び共同住宅の新築工事以外の工事で、かつ、あらかじめ発注者及び甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(工事材料の品質及び検査)

第四条 工事材料につき設計図書にその品質が明示されていないものは、中等の品質を有するものとする。

2 乙は、工事材料については、使用前に監督員の検査に合格したものを使用する。

3 監督員は、乙から前項の検査を求められたときは、遅滞なくこれに応ずる。

4 乙は、工事現場内に搬入した工事材料を監督員の承諾を受けないで工事現場外に搬出しない。

5 乙は、前項の規定にかかわらず、検査の結果不合格と決定された工事材料については遅滞なく工事現場外に搬出する。

6 前四項の規定は、建設機械器具についても準用する。

(監督員の立会い及び工事記録の整備)

第五条 乙は、調査を要する工事材料については、監督員の立会いを受けて調査し、又は見本検査に合格したものを使用する。

2 乙は、水中の工事又は地下に埋設する工事その他施工後外面から明視することのできない工事については、監督員の立会いを受けて施工する。

3 監督員は乙から前二項の立会い又は見本検査を求められたときは、遅滞なくこれに応ずる。

4 乙は、設計図書において見本又は工事写真等の記録を整備すべきものと指定された工事材料の調査又は工事の施工をするときは、設計図書で定めるところによりその見本又は工事写真等の記録を整備し、監督員の要求があったときは、遅滞なくこれを提出する。

(支給材料及び貸与品)

第六条 甲から乙への支給材料及び貸与品の品名、数量、品質、規格、性能、引渡し場所、引渡し時期、返還場所又は返還時期は、設計図書に定めるところによる。

2 工程の変更により引渡し時期及び返還時期を変更する必要があると認められるときは、甲と乙とが協議して、これを変更する。この場合において、必要があると認められるときは、工期又は請負代金額を変更する。

3 監督員は、支給材料及び貸与品を、乙の立会いの上検査して引き渡す。この場合において、乙は、その品質、規格又は性能が設計図書の定めと異なり、又は使用に適当でないと認めたときは、遅滞なくその旨を書面をもって甲又は監督員に通知する。

4 甲は、乙から前項後段の規定による通知(監督員に対する通知を含む。)を受けた場合において、必要があると認めるときは、設計図書で定める品質、規格若しくは性能を有する他の支給材料若しくは貸与品を引渡し、又は支給材料若しくは貸与品の品質、規格等の変更を行うことができる。この場合において、必要があると認

められるときは、甲と乙とが協議して、工期又は請負代金額を変更する。

5 乙は、支給材料及び貸与品を善良な管理者の注意をもって、使用及び保管し、乙の故意又は過失によって支給材料又は貸与品が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、甲の指定した期間内に原状に復し、若しくは代品を納め、又はその損害を賠償する。

6 乙は、支給材料又は貸与品の引渡しを受けた後第三項の検査により発見することが困難であった隠れた瑕疵があり、使用に適当でないと認められるときは、遅滞なく監督員にその旨を通知する。この場合においては、第四項の規定を準用する。

(条件変更等)

第七条 乙は、工事の施工に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもってその旨を監督員に通知し、その確認を求める。

一 設計図書と工事現場の状態とが一致しないこと。

二 設計図書の表示が明確でないこと(図面と仕様書が交互符合しないこと及び設計図書に誤謬又は脱漏があることを含む。)。

三 工事現場の地質、湧水等の状態、施工上の制約等設計図書に示された自然的又は人為的な施工条件が実際と相違すること。

四 設計図書で明示されていない施工条件について予期することのできない特別の状態が生じたこと。

2 監督員は、前項の確認を求められたとき又は自ら同項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行い、その結果(これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、その指示を含む。)を書面をもって乙に通知する。

3 第一項各号に掲げる事実が甲と乙との間において確認された場合において、必要があると認められるときは、設計図書を訂正し、又は工事内容、工期若しくは請負代金額を変更する。この場合において、工期又は請負代金額の変更については、甲と乙とが協議して定める。

(工事の変更及び中止等)

第八条 甲は、必要があると認めるときは、書面をもって乙に通知し、工事内容を変更し、又は工事の全部若しくは一部の施工を一時中止させることができる。この場合において、必要があると認められるときは、甲と乙とが協議して、工期又は請負代金額を変更する。

2 工事用地等の確保ができない等のため又は天災その他の不可抗力により工事目的物等に損害を生じ若しくは工事現場の状態が変動したため、乙が工事を施工できないと認められるときは、甲は、工事の全部又は一部の施工を中止させる。この場合において、必要があると認められるときは、甲と乙とが協議して、工期又は請負代金額を変更する。

3 甲は、前二項の場合において、乙が工事の続行に備え工事現場を維持し、若しくは作業員、建設機械器具等を保持するための費用その他の工事の施工の一時中止に伴う増加費用を必要とし、又は乙に損害を及ぼしたときは、その増加費用を負担し、又はその損害を賠償する。この場合における負担額又は賠償額は、甲と乙とが協議して定める。

(乙の請求による工期の延長)

第九条 乙は、天候の不良等その責めに帰することができない理由その他の正当な理由により工期内に工事を完成することができないときは、甲に対して、遅滞なくその理由を明らかにした書面をもって工期の延長を求めることができる。この場合における延長日数は、甲と乙とが協議して定める。

2 前項の規定により工期を延長する場合において、必要があると認められるときは、甲と乙とが協議して請負代金額を変更する。

(賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更)

第十条 工期内に賃金又は物価の変動により請負代金額が不相当となり、これを変更する必要があると認められるときは、甲と乙とが協議して請負代金額を変更する。

2 甲と発注者との間の請負契約において、この工事を含む元請工事の部分について、賃金又は物価の変動を理由にして請負代金額が変更されたときは、甲又は乙は、相手方に対し、前項の協議を求めることができる。

（一般的損害）

第十一条 工事目的物の引渡し前に、工事目的物又は工事材料について生じた損害その他工事の施工に関して生じた損害（この契約において別に定める損害を除く。）は、乙の負担とする。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたものについては、甲がこれを負担する。

（第三者に及ぼした損害）

第十二条 この工事の施工について第三者（この工事に関係する他の工事の請負人等を含む。以下この条において同じ。）に損害を及ぼしたときは、乙がその損害を負担する。ただし、その損害のうち甲の責めに帰すべき理由により生じたもの及び工事の施工に伴い通常避けることができない事象により生じたものについては、この限りでない。

2 前項の場合その他工事の施工について第三者との間に紛争を生じた場合においては、甲及び乙が協力してその処理解決に当たる。

（天災その他不可抗力による損害）

第十三条 天災その他不可抗力によって、工事の出来形部分、現場の工事仮設物、現場搬入済の工事材料又は建設機械器具（いずれも元請負人が確認したものに限る。）に損害を生じたときは、乙が善良な管理者の注意を怠ったことに基づく部分を除き、甲がこれを負担する。

2 損害額は、次の各号に掲げる損害につき、それぞれ当該各号に定めるところにより、甲と乙が協議して定める。

一 工事の出来形部分に関する損害

損害を受けた出来形部分に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

二 工事材料に関する損害

損害を受けた工事材料に相応する請負代金額とし、残存価値がある場合にはその評価額を差し引いた額とする。

三 工事仮設物又は建設機械器具に関する損害

損害を受けた工事仮設物又は建設機械器具について、この工事で償却することとしている償却費の額から損害を受けた時点における出来形部分に相応する償却費の額を差し引いた額とする。ただし、修繕によりその機能を回復することができ、かつ、修繕費の額が上記の額より少額であるものについては、その修繕費の額とする。

3 第一項の規定により、甲が損害を負担する場合において、保険その他損害をてん補するものがあるときは、その額を損害額から控除する。

4 天災その他の不可抗力によって生じた損害の取付けに要する費用は、甲がこれを負担する。この場合における負担額は、甲と乙が協議して定める。

（検査及び引渡し）

第十四条 乙は、工事が完成したときは、その旨を書面をもって甲に通知する。

2 甲は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく乙の立会いの上工事の完成を確認するための検査を行う。この場合、甲は、当該検査の結果を書面をもって乙に通知する。

3 甲は、前項の検査によって工事の完成を確認した後、乙が書面をもって引渡しを申し出たときは、直ちに工事目的物の引渡しを受ける。

4 甲は、乙が前項の申出を行わないときは、請負代金の支払の完了と同時に工事目的物の引渡しを求めることができる。この場合においては、乙は、直ちにその引渡しをする。

5 乙は、工事が第二項の検査に合格しないときは、遅滞なくこれを修補して甲の検査を受ける。この場合においては、修補の完了を工事の完成とみなして前四項の規定を適用する。

6 乙が第三項の引渡しを申し出たにもかかわらず甲が受けないときは、引渡しまでに要する費用は甲が負担する。

（請負代金の支払方法及び時期）

第十五条 この契約に基づく請負代金の支払方法及び時期については、発注書の定めるところによる。

2 甲は、発注書の定めにかかわらず、やむを得ない場合には、乙の同意を得て請負代金支払いの時期又は支払方法を変更することができる。

3 前項の場合において、甲は乙が負担した費用又は乙が被った損害を賠償する。

（前金払）

第十六条 特別な事前合意がない限り、前払金の支払いはないものとする。事前合意に基づき前払金の支払いをする場合は、支払額、支払の時期及び方法について個々の発注書に記載する。

（部分払）

第十七条 特別な事前合意がない限り、部分払いはないものとする。事前合意に基づき部分払いをする場合は、支払額、支払の時期及び方法について個々の発注書に記載する。

（引渡し時の支払い）

第十八条 乙は、第十四条（検査及び引渡し）第二項の検査に合格したときは、引渡しと同時に書面をもって請負代金の支払いを請求することができる。

2 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、発注書の定めるところにより、請負代金を支払う。

（瑕疵担保）

第十九条 工事目的物に瑕疵があるときは、甲は、乙に対して相当の期間を定めてその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。ただし、瑕疵が重要ではなく、かつ、その修補に過分の費用を要するときは、甲は、修補を請求することができない。

2 前項の規定による瑕疵の修補又は損害賠償を請求することができる期間は、元請契約時における瑕疵担保責任期間に準ずるものとする。ただし、その瑕疵が乙の故意又は重大な過失によって生じた場合は、当該請求をすることのできる期間は十年とする。

3 この契約が、住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成十一年法律第八十一号）第九十四条第一項に規定する住宅新築請負契約である場合には、工事目的物のうち住宅の品質確保の促進等に関する法律施行令（平成十二年政令第六十四号）第五条に定める部分の瑕疵（構造耐力又は雨水の浸入に影響のないものを除く。）について修補又は損害賠償の請求を行うことのできる期間は、十年とする。

4 工事目的物が第一項の瑕疵により滅失又はき損したときは、甲は、前二項に定める期間内で、かつ、その滅失又はき損の日から六月以内に限り、第一項の権利を行使することができる。

5 第一項の規定は、工事目的物の瑕疵が支給材料の性質又は甲若しくは監督員の指示等により生じたものであるときは、これを適用しない。

（履行遅滞の場合における損害金）

第二十条 乙の責めに帰すべき理由により工期内に工事を完成することができない場合において、工期経過後相当の期間内に完成する見込みのあるときは、甲は、乙から損害金を徴収して工期を延長することができる。

2 前項の損害金の額は、請負代金額から出来形部分に相当する請負代金額を控除した額につき、遅延日数に応じ、年6.0パーセントの割合で計算した額とする。

3 甲の責めに帰すべき理由により、第十八条第二項の規定による請負代金の支払いが遅れた場合においては、乙は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、年6.0パーセントの割合で計算した額の遅延利息の支払いを甲に請求することができる。

（紛争の解決）

第二十一条 この約款の各条項において甲と乙が協議して定めるものにつき協議が整わない場合その他この契約に関して甲と乙との間に紛争を生じた場合には、建設業法による建設工事紛争審査会（以下「審査会」という。）のあっせん又は調停により解決を図る。

2 甲又は乙は、前項のあっせん又は調停により紛争を解決する見込みがないと認めたときは、同項の規定にかかわらず、審査会の仲裁に付し、その仲裁判断に服する。

（補則）

第二十二条 この約款に定めのない事項については、必要に応じ甲と乙が協議して定める。

2 この約款に変更事項が生じた場合は、甲は乙に書面をもって通知するほか、甲のホームページに改訂版を掲示する。